

マンション名 :

| | | A 望ましい【2点】 | B 標準的【1点】 | C 改善点あり【0点】 |
|-------|-------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 建物 | 最上階の廊下 | 天井に雨もれ跡やクラックなどが無い。雨水管、PSまわり異常なし | 若干のひびやところどころ異常あるも、早急な手直しは必要ない | 爆裂、白華現象など多数みられ、早急に対策を要する |
| | 最上階から1階下廊下 | 天井に雨もれ跡やクラックなどが無い。雨水管、PSまわり異常なし | 若干のひびやところどころ異常あるも、早急な手直しは必要ない | 爆裂、白華現象など多数みられ、早急に対策を要する |
| | 廊下、階段に放置物 | 住民の意識が高く、一切の放置物が無い | 放置物はあるが、毎回理事会にて報告され、注意書き等の対処がある | 放置物があり、特に対処されていない |
| | 鉄部の塗装 | 綺麗な状態で塗装されている | 一部塗装剥がれがあるも、計画的に塗装される予定がある | さびや剥がれが多く、近々塗装される予定もない |
| | 保証の有効活用 | 10年保証など、保証期間前に点検を入れ 不備箇所を修理している | 屋上防水など、中規模工事等には保証期間を検討している | 定期的なメンテナンスの計画が無く、保証が切れている |
| 合 計 点 | | | | |
| 設備 | 集合ポストの施錠 | 施錠されており、チラシ等が溜まっているものや不鮮明な表示もない | 施錠されている。 | チラシのあふれているところや、号室・名前が不鮮明なものがある |
| | ピッキング対策鍵 | ピッキング対策ほか、防犯に関する意識が高く対処されている | 全戸、ピッキング対策キーがついている | ピッキング対策はできていない |
| | 水道メーター | 全戸、耐用年数以内のものが設置されている | 耐用年数以内のものが設置されているところがある | 耐用年数が切れている |
| | 受水槽清掃、消防点検等 | 法定点検は全て計画的に行われていて、不備箇所もない | 貯水、消防など主な法定点検は遵守している | 法定点検をしていない、または不備箇所を放置している |
| | エコ、節電の取り組み | LEDや、太陽光パネルがすでに導入されている | 導入されていなくても理事会で議題として上がっている | 特に取り組みは行っていない |
| 合 計 点 | | | | |
| 清掃・美観 | エントランス | 清掃が行き届いており、緑があるなどおしゃれな玄関である | 清掃は行き届いている | 汚れやゴミがあり、清掃が行き届いていない |
| | 緑化 | 環境に取り組み、また緑がある | 一部、緑があり定期的にメンテナンスされている | 緑が無い、もしくは植栽が枯れている |
| | 掲示板 | 規約や総会議事録の保管場所が掲示されている | 整理され見やすく掲示されている | 掲示板が無い、みづらい、古い掲示物がある |
| | 駐輪場整理 | 位置の整理もされ、暗号化したステッカーが貼られている | 混雑や明らかに古い自転車は見受けられない | 駐輪場が汚い |
| | EV内 | 清掃が行き届いていてマットも清潔に保たれている | 清掃は行き届いている | 汚れやゴミがあり、清掃が行き届いていない |
| 合 計 点 | | | | |
| 会計 | 管理費の額 | 平均よりも安い | ほぼ妥当な金額 | 明らかに高い |
| | 滞納者数、金額 | 2か月以上の滞納者〇 | 少数の滞納者がいるも、念書の提出や返済計画がたっている | 2か月以上の滞納者が3名以上、もしくは半年以上の滞納者がいる |
| | 修繕積立金の残高 | 15年周期の大規模修繕が50年後をみすえても万全 | 次回の大規模改修の費用はある | 不足し、修繕費用がない |
| | 長期計画の内容 | 30年後まで一時金の微収も値上げもない計画になっている | 30年後を見据えた現実的な計画となっている | 計画が無い、もしくは破綻する、一時金や値上げの計画がある |
| | 専用使用料の会計 | 専用の会計になっている | 積立金会計になっている | 管理費会計となっている |
| 合 計 点 | | | | |
| その他 | 災害対策 | 災害マニュアルの作成・保管があり防災訓練も行っている | 毎年、防災訓練を行っている | 災害マニュアルが無く防災訓練も行っていない |
| | 管理規約の整備 | 最新の管理規約に準じている、細則等も整備されている | 正常な管理規約がある | 古い、使用細則が無い、現状と相違がある |
| | 理事会の回数 | 毎回行われ、積極的な提案のもと日々管理の改良に向かっている | 2ヶ月に一度は開催されている | 不定期にしか開催が無い |
| | 広報活動の充実 | 管理組合参加型のイベントなど、積極的に広報活動がある | 理事会の活動報告として議事録が配布・掲示されている | 特に広報活動は行っていない |
| | 保険契約内容 | 個人賠償や水漏れ調査費用等有効な特約を考慮した保険である | 保険契約がある | 保険に加入していない |
| 合 計 点 | | | | |

【1】表の項目について、お住まいのマンションに当てはまる部分にチェックをしてください。

簡易診断のため、判断に迷う場合は最も近いと思われるものにチェックしてください。

【2】建物/設備/清掃・美観/会計/その他、各項目でA・B・Cの点数の合計を計算してください。

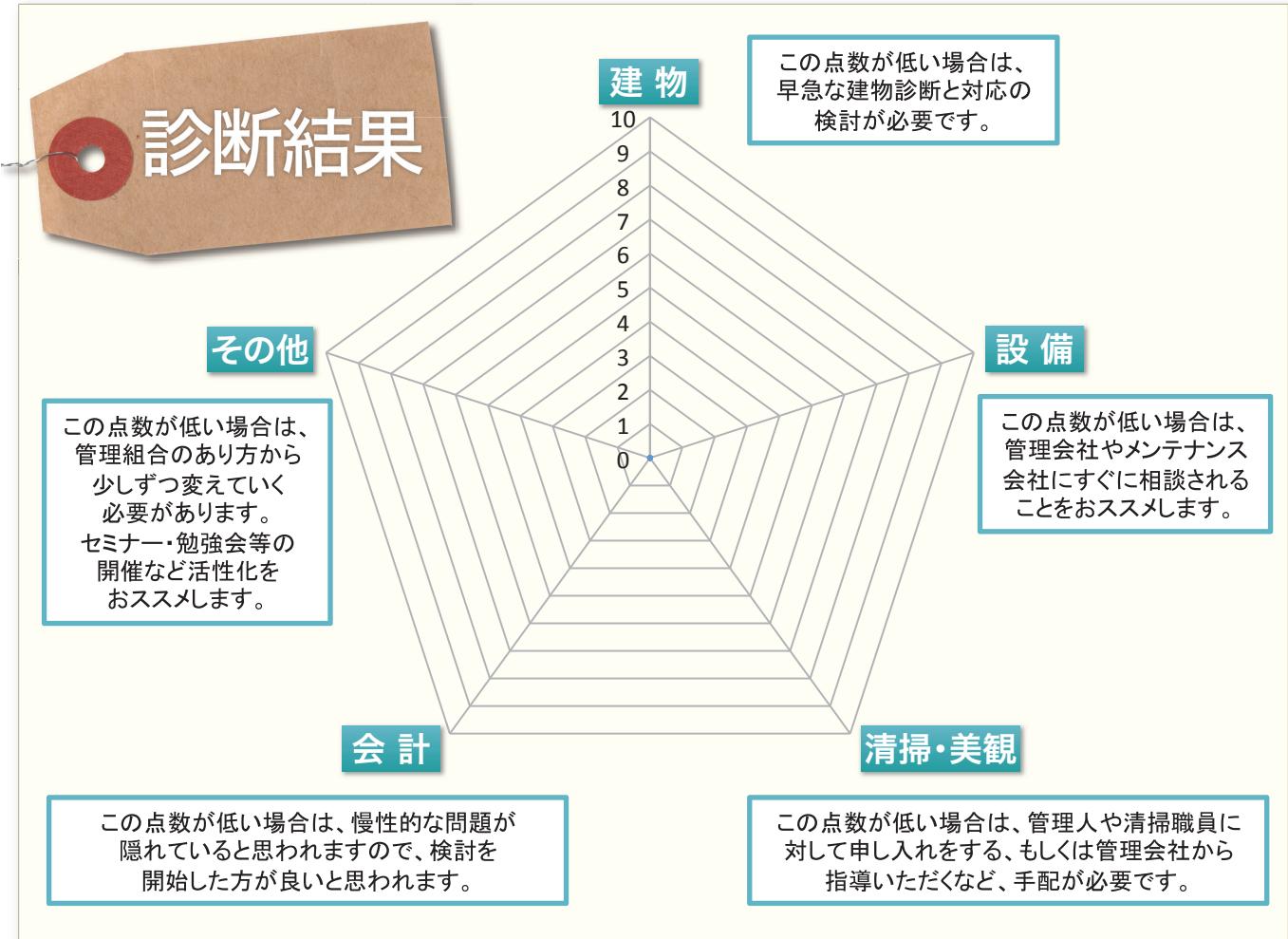
【3】各項目それぞれの合計点を、裏面のグラフに記入してください。

ご氏名

簡易マンション診断！

※お住まいのマンションを簡単診断してみましょう

- 【1】別紙の表の項目について、お住まいのマンションに当てはまる部分にチェックをしてください。
簡易診断のため、判断に迷う場合は最も近いと思われるものにチェックしてください。
- 【2】建物/設備/清掃・美観/会計/その他、各項目でA・B・Cの点数の合計を計算してください。
- 【3】各項目それぞれの合計点を、下のグラフに記入してください。



総評



| 調査日 | | | | |
|-----|---|---|---|----|
| 平成 | 年 | 月 | 日 | 時頃 |

| 調査担当 | | |
|------|--|--|
| | | |